LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Région de Québec

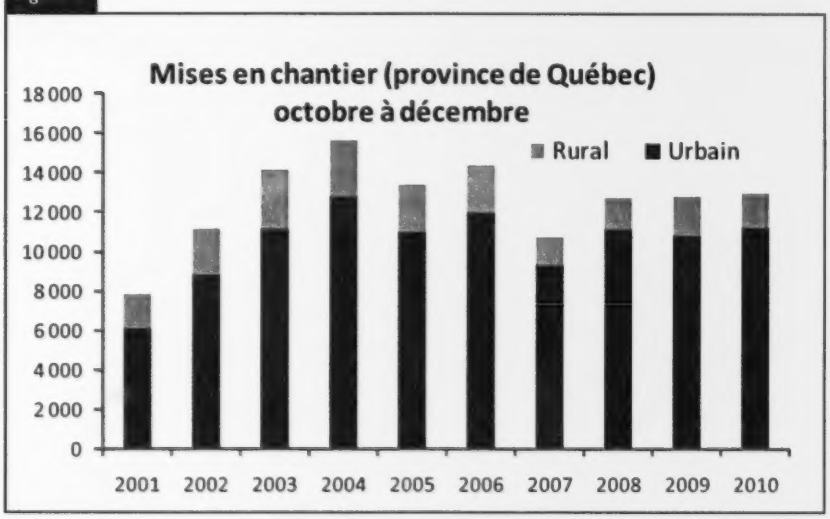
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2011

Mises en chantier au quatrième trimestre

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 12 973 habitations ont été commencées au Québec au quatrième trimestre de 2010, comparativement à 12 855, à pareille époque en 2009. Cette hausse (1 %) est beaucoup moins importante que celle observée lors des trois premiers trimestres d'activité en 2010 (31 %, 37 % et 11 % respectivement). Le cumul annuel des mises en chantier au 31 décembre s'élève à 51 363 et indique un gain d'environ 18 % par rapport au résultat correspondant de 2009 (43 403). Le niveau désaisonnalisé annualisé de ce même trimestre (47 900) représente un

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Construction résidentielle dans les centres urbains et ruraux

2 Construction dans les RMR

3 Construction dans les grandes agglomérations

3 Résultats dans les petites agglomérations

3 Marché MLS® au troisième trimestre

4 PIB réel au troisième trimestre

4 Bilan migratoire

4 Enquête sur les logements locatifs

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

régime moins élevé que celui du deuxième trimestre (50 200).

Un trimestre moins dynamique pour la construction résidentielle dans les centres urbains et ruraux

Au troisième trimestre de 2010, le nombre de logements dont on a entamé la construction dans les centres ruraux du Québec a diminué de 14 % par rapport à la même période un an auparavant, pour s'établir à 1 731.

Dans les centres urbains de la province (10 000 habitants et plus), une autre faible hausse a été enregistrée, les mises en chantier étant passées de 10 841 en 2009 à 11 242 en 2010 (+3,7 %). L'accroissement des mises en chantier observé dans les centres urbains au quatrième trimestre de 2010 est principalement attribuable au segment des appartements dont le nombre de mises en chantier a grimpé de 5 498 à 6 555 en l'espace d'un an (+19 %). Les maisons individuelles ont enregistré une diminution de 18 % pendant que les maisons jumelées et en rangée sont demeurées stables. Le dernier relevé de la SCHL indique également que les mises en chantier d'habitations dans les centres de 10 000 habitants et plus étaient en hausse dans les marchés visant la copropriété (+20 %) et la location (+15 %). Du côté de la propriété absolue, une baisse de 10 % a été observée.

Faible recul de la construction dans les RMR

Contrairement à la première moitié de l'année, où l'activité était en hausse dans chacun des grands centres urbains du Québec, les mises en chantier n'ont augmenté que dans deux des six régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province. Au total, les fondations de 8 805 habitations ont été coulées au quatrième trimestre, un niveau de 2 % inférieur à celui enregistré un an plus tôt (9 024).

La région de Trois-Rivières est l'une des deux RMR où le rythme de la construction a augmenté entre le quatrième trimestre de 2009 et le quatrième trimestre de 2010 (11 %). On y a dénombré 403 nouveaux logements, comparativement à 362, un an auparavant. Cette montée est attribuable au segment des maisons jumelées, dont le bilan a plus que triplé. Malgré un recul des mises en chantier de maisons individuelles en 2010, l'activité exceptionnelle du côté des appartements a fait de la région de Trois-Rivières celle où l'augmentation est de loin la plus importante (65 %).

Une progression semblable était observable dans la région de Québec, où la mise en chantier de près de 1 250 appartements a contribué à une hausse globale de 11 % au dernier trimestre. Pour l'ensemble de l'année 2010, la région de Québec affiche une progression d'environ 21 % (6 652 mises en chantier). Ce résultat traduit le dynamisme des trois segments qui constituent les logements collectifs (maisons jumelées, en rangée et appartements).

Le léger déclin des mises en chantier qu'a enregistré la RMR de Montréal (-2 %) masque des dynamiques contrastées : du côté des maisons individuelles l'enquête révèle un recul de 23 %, pendant que les nouveaux chantiers de maisons jumelés (+18 %) et de maisons en rangée (+57 %) étaient en hausse.

Pour ce qui est des appartements, le bilan du quatrième trimestre (+2 %) se compare à celui de la période estivale. En 2010, la région a enregistré 22 001 mises en chantier au total, soit une augmentation de 14 % comparativement à 2009. Tous les segments de marché ont affiché des hausses.

La RMR de Sherbrooke a enregistré un autre déclin au quatrième trimestre : les fondations de 273 logements ont été coulées entre octobre et décembre de 2010, en regard de 379, un an auparavant (-28 %). Alors qu'au premier et au deuxième trimestre, la vigueur de la construction résidentielle tenait essentiellement au segment des logements collectifs, un recul quasi généralisé à été observé en deuxième moitié d'année. Néanmoins, grâce au niveau enregistré en première moitié d'année, la RMR a terminé l'année en hausse de près de 5 %.

Dans la partie québécoise de la RMR Ottawa-Gatineau, une faible hausse dans la catégorie des appartements s'est conjuguée à des baisses dans les autres segments de marché si bien qu'au total, 558 mises en chantier ont été répertoriées comparativement à 739 à la même époque en 2009. Pour l'ensemble de l'année, la région accuse un recul de près de 14 % en regard de 2009. Seul le segment des maisons jumelées a enregistré une progression.

Au quatrième trimestre, les nouveaux chantiers résidentiels étaient également moins nombreux dans la région de Saguenay. Une diminution de 16 % du nombre de mises en chantier a été observée dans cette région pour les mois d'octobre à décembre 2010 (152 en 2010 contre 181 en 2009). Ce résultat traduit la situation des maisons individuelles et des appartements. En 2010, les

mises en chantier étaient en hausse dans l'ensemble des segments de marché de la région. Les 783 nouveaux chantiers recensés en 2010 traduisent une augmentation de 34 % comparativement à 2009.

Hausse de la construction dans les grandes agglomérations

Dans les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, 780 logements ont été commencés au quatrième trimestre de 2010 comparativement à 550 un an plus tôt (+41 %). Tous les segments de marché ont affiché des hausses. Contrairement au troisième trimestre, où presque toutes les agglomérations de cette taille avaient accusé un repli d'activité dans le secteur de la construction résidentielle, le quatrième trimestre a été une période de progression presque généralisée.

Le bilan trimestriel de l'agglomération de recensement (AR) de Saint-Hyacinthe a fortement progressé, grâce à la mise en chantier de près de 150 unités d'appartements (comparativement à 42 pour le même trimestre en 2009). Les mises en chantier de maisons individuelles et en rangée étaient également en hausse durant cette période

Dans les agglomérations de Granby et de Saint-Jean-sur-Richelieu, les gains ont été de 64 % et de 39 % respectivement. Dans les deux cas, la progression s'explique par un nombre supérieur d'appartements (voir le tableau 2 à la page 7).

Dans la région de Shawinigan, la construction a progressé plus faiblement (6 %) en l'espace d'un an (72 en 2010 contre 68 en 2009). Une légère diminution des mises en chantier d'appartements a été plus que compensée par les nouveaux chantiers de maisons individuelles.

L'agglomération de Drummondville est la seule qui affiche une baisse des mises en chantier au quatrième trimestre. Les mises en chantier de logements collectifs ont accusé un retard notable, passant de 75 à 43 d'une année à l'autre. Ce résultat découle principalement de la construction d'appartements.

Pour l'ensemble de l'année, les mises en chantier dans l'ensemble des AR étaient en hausse de 30 %. Une analyse des données par marché révèle que la construction de maisons individuelles, jumelées et d'appartements a enregistré des hausses significatives pendant cette période.

Résultats mitigés dans les petites agglomérations

À l'image des plus grandes agglomérations, les centres comptant entre 10 000 et 49 999 habitants ont vu leur nombre de mises en chantier augmenter au quatrième trimestre de 2010. En effet, les fondations de 1 657 logements y ont été coulées pendant cette période, un résultat de 31 % supérieur à celui enregistré un an auparavant. Cela étant, ce ne sont pas tous les agglomérations qui ont connu le même sort : Pendant qu'environ 40 % des agglomérations ont affiché des augmentations, un autre 40 % ont accusé des retards, pendant qu'environ 20 % ont connu une stabilité.

Avec cette hausse importante au quatrième trimestre, le bilan annuel se chiffre à 5 457 mises en chantier, soit une croissance de 39 %.

Diminution des ventes MLS® au troisième trimestre

Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 16 124 ventes MLS® ont été conclues au quatrième trimestre de 2010, soit 11 % de moins que ce qui avait été enregistré à la même période en 2009. Tout comme ce qui a été observé aux deux trimestres précédents, ce bilan des transactions traduit un autre recul d'activité sur le marché de la revente au Québec. Cependant, selon les données désaisonnalisées, il s'agirait d'une progression du rythme depuis le troisième trimestre. En effet, selon l'ACI, le rythme trimestriel des ventes est en hausse de 5 % au quatrième trimestre comparativement à un recul de 3 % entre le second et le troisième trimestre de 2010.

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), la diminution des ventes s'observe aussi dans chacun des segments du marché. En effet, en regard du troisième trimestre de 2009, les ventes de maisons unifamiliales et de copropriétés ont diminué d'environ 11 % et de 7 % respectivement alors que celles des immeubles locatifs ont baissé de 15 %.

Du côté de l'offre, le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a crû au quatrième trimestre, enregistrant une variation de 3 % par rapport au troisième trimestre de 2010. La baisse des ventes et la hausse du rythme des inscriptions traduisent une certaine détente du marché.

Au quatrième trimestre de 2010, les inscriptions courantes ont augmenté de 8 % au Québec; il s'agit d'une deuxième augmentation trimestrielle d'affilée. Cependant, ce mouvement

n'a pas réduit la cadence des prix MLS®, dont la croissance se chiffre à environ 7 % en regard du même trimestre en 2009 (256 362 $). Par ailleurs, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a progressé d'environ 3 % par rapport au troisième trimestre de cette année.

Léger recul du PIB réel au troisième trimestre

D'après les dernières estimations de l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ), le produit intérieur brut (PIB) réel aux prix du marché a enregistré, au troisième trimestre de 2010, un recul de 0,1 % par rapport à la période précédente (3,3 % sur une base cumulative). Selon ces données, ce repli est attribuable au recul des exportations. Du côté de la demande intérieure, on note une progression de la consommation (1,4 %) et des investissements privés (1,1 %) ainsi qu'une stagnation des dépenses publiques (0,1 %). Ce dernier résultat s'inscrit dans la tendance observée depuis le début de 2010 et qui traduit l'essoufflement de la relance économique.

Au Québec, l'emploi a connu une croissance relativement stable au quatrième trimestre de 2010. En effet, le nombre désaisonnalisé d'emplois était en hausse de 0,3 % par rapport au troisième trimestre (0,4 %).

La croissance relativement stable de l'emploi au quatrième trimestre n'a pas empêché au taux de chômage de poursuivre sa diminution. La moyenne trimestrielle, qui se chiffre à 7,3 % au Québec, a diminué en regard du troisième trimestre (7,8 %), restant sous la barre du 8 % atteinte au premier trimestre de cette année. Ce recul du taux de chômage s'explique, en partie, par la faible progression de la population active, observée récemment.

Un autre léger recul du bilan migratoire

Selon les dernières estimations de la population de Statistique Canada (en date du troisième trimestre 2010), le bilan migratoire québécois a légèrement régressé au troisième trimestre de 2010. D'une part, le solde migratoire interprovincial a progressé une fois de plus, la situation économique ayant été relativement plus attrayante au Québec que dans les provinces voisines. Plus encore, le bilan au troisième trimestre est même positif (22 personnes). D'autre part, le bilan migratoire international a fléchi de 437 personnes. Au total, le bilan global a reculé d'environ 300 personnes en regard du même trimestre en 2009

Enquête sur les logements locatifs : Une situation toujours stable dans l'ensemble du Québec

Selon les résultats de l'enquête sur les logements locatifs, menée par la SCHL en octobre dernier, le taux d'inoccupation dans l'ensemble des centres urbains du Québec a légèrement augmenté : il est passé de 2,4 % en 2009 à 2,7 % en 2010. Cette faible variation est à l'image de la situation observée dans la majorité des grands centres de la province. Selon l'enquête, les six régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec ont enregistré une progression de leur taux d'inoccupation; cependant, le résultat n'est statistiquement significatif que dans trois cas (ceux des régions de Québec, de Trois-Rivières et de Sherbrooke).

La faible variation des taux d'inoccupation au Québec traduit une stabilité de l'offre et de la demande de logements locatifs au cours des douze derniers mois. En ce qui a trait à l'offre, elle est demeurée généralement stagnante durant cette période. Les investisseurs préfèrent toujours les segments plus rentables de la copropriété et des résidences pour personnes âgées.

Par ailleurs, la demande sur le marché locatif est également restée inchangée cette année. Cependant, on estime que cette situation est le résultat de deux phénomènes qui ont eu des effets contrastés : l'accession à la propriété et la formation de ménages locataires. D'une part, la relance de l'économie et le contexte de financement favorable ont accéléré l'accession à la propriété et, dans la foulée, ils se sont traduits par une réduction de la demande. Mais durant cette même période, un bilan migratoire soutenu et la création d'emplois chez les jeunes ont favorisé la formation de ménages locataires.

Le loyer moyen pour l'ensemble des centres urbains du Québec se chiffrait à 648 $ en octobre cette année. En excluant les immeubles neufs, on estime que depuis octobre 2009 le loyer moyen au Québec a progressé d'environ 3 %.

L'indicateur d'abordabilité de la SCHL est demeuré relativement stable cet automne. Il a cependant légèrement reculé dans les RMR de Saguenay, de Trois-Rivières et de Montréal. Néanmoins, les grands marchés locatifs du Québec seraient toujours parmi les plus abordables du pays. Cependant, d'autres les ont rejoints. En Alberta, en effet, les marchés locatifs de Calgary et d'Edmonton affichent maintenant des niveaux comparables à ceux de grands centres du Québec.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, région du Québec
Quatrième trimestre 2010

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2010	2 919	978	706	0	47	3 974	3	2 581	1 731	12 973
T4 2009	3 579	844	703	0	55	3 295	41	2 203	2 014	12 855
Variation en %	-18,4	15,9	0,4	s.o.	-14,5	20,6	-92,7	17,2	-14,1	0,9
Cumul 2010	13 440	4 060	2 855	0	251	13 111	10	8 969	7 836	51 363
Cumul 2009	12 813	3 102	2 390	0	241	9 985	85	7 293	6 397	43 403
Variation en %	4,9	30,9	19,5	s.o.	4,1	31,3	-88,2	23,0	22,5	18,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2010	3 939	1 240	1 157	0	104	10 737	3	6 003	5 013	29 036
T4 2009	4 487	972	1 253	0	229	7 270	3	5 582	4 320	24 821
Variation en %	-12,2	27,6	-7,7	s.o.	-54,6	47,7	0,0	7,5	16,0	17,0
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2010	3 511	946	705	0	78	2 517	0	1 804	1 798	11 469
T4 2009	3 394	814	607	0	88	2 418	72	1 543	1 615	10 881
Variation en %	3,4	16,2	16,1	s.o.	-11,4	4,1	-100,0	16,9	11,3	5,4
Cumul 2010	13 975	3 832	2 865	0	364	9 503	18	8 618	5 964	45 969
Cumul 2009	12 694	3 016	2 116	0	334	9 890	108	9 057	5 348	43 341
Variation en %	10,1	27,1	35,4	s.o.	9,0	-3,9	-83,3	-4,8	11,5	6,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2010	722	505	311	0	60	1 642	0	2 679	s.o.	5 919
T4 2009	765	423	278	0	49	2 396	6	3 547	s.o.	7 464
Variation en %	-5,6	19,4	11,9	s.o.	22,4	-31,5	-100,0	-24,5	s.o.	-20,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2010	2 714	733	550	0	57	2 570	0	1 494	s.o.	8 151
T4 2009	2 760	665	502	0	85	2 078	38	1 536	s.o.	7 664
Variation en %	-1,7	10,2	9,6	s.o.	-32,9	23,7	-100,0	-2,7	s.o.	6,4
Cumul 2010	11 557	3 261	2 361	0	360	10 117	19	8 242	s.o.	35 950
Cumul 2009	10 636	2 534	1 782	0	373	9 482	77	7 779	s.o.	32 663
Variation en %	8,7	28,7	32,5	s.o.	-3,5	6,7	-75,3	6,0	s.o.	10,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, région du Québec 2001 - 2010

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2010	13 440	4 060	2 855	0	251	13 111	10	8 969	7 836	51 363
Variation en %	4,9	30,9	19,5	s.o.	4,1	31,3	-88,2	23,0	22,5	18,3
2009	12 813	3 102	2 390	0	241	9 985	85	7 293	6 397	43 403
Variation en %	-14,5	4,5	-2,3	s.o.	-45,1	-3,3	25,0	-24,9	0,8	-9,4
2008	14 988	2 968	2 446	0	439	10 325	68	9 711	6 347	47 901
Variation en %	-5,3	21,2	14,6	s.o.	-35,3	21,6	-24,4	-6,7	-17,2	-1,3
2007	15 828	2 448	2 134	0	679	8 494	90	10 403	7 668	48 553
Variation en %	3,5	5,3	39,9	s.o.	27,2	-9,0	**	8,8	-8,6	1,4
2006	15 300	2 324	1 525	0	534	9 338	22	9 561	8 391	47 877
Variation en %	-7,2	-0,1	49,8	s.o.	-33,5	-4,3	22,2	7,0	-13,1	-6,0
2005	16 495	2 326	1 018	0	803	9 755	18	8 933	9 658	50 910
Variation en %	-13,5	-11,0	6,3	s.o.	2,4	-17,3	-50,0	-18,6	-17,6	-12,9
2004	19 071	2 613	958	0	784	11 797	36	10 973	11 727	58 448
Variation en %	4,6	23,0	20,4	s.o.	28,9	34,4	89,5	23,2	12,4	16,2
2003	18 233	2 125	796	0	608	8 779	19	8 906	10 432	50 289
Variation en %	4,7	22,3	6,3	s.o.	-15,3	56,7	46,2	24,2	16,7	18,5
2002	17 413	1 738	749	0	718	5 604	13	7 168	8 940	42 452
Variation en %	43,6	37,6	105,2	s.o.	18,5	57,5	s.o.	78,4	55,7	53,4
2001	12 124	1 263	365	0	606	3 557	0	4 018	5 741	27 682

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	185	279	114	150	16	92	243	218	558	739	-24,5
Montréal	1 287	1 660	346	292	333	212	3 664	3 599	5 630	5 763	-2,3
Québec	312	416	184	182	45	45	1 248	957	1 789	1 600	11,8
Saguenay	73	93	2	0	4	0	73	88	152	181	-16,0
Sherbrooke	113	142	38	26	12	43	110	168	273	379	-28,0
Trois-Rivières	83	109	86	28	0	0	234	225	403	362	11,3
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	87	82	4	14	4	0	35	61	130	157	-17,2
Granby	66	75	30	12	6	4	131	51	233	142	64,1
Saint-Hyacinthe	24	14	6	10	12	4	146	42	188	70	168,6
Saint-Jean-sur-Richelieu	60	60	2	0	0	0	95	53	157	113	38,9
Shawinigan	37	27	0	0	0	0	35	41	72	68	5,9
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	15	23	2	2	0	0	56	12	73	37	97,3
Amos	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75,0
Baie-Comeau	1	2	0	0	0	0	150	24	151	26	**
Cowansville	5	6	2	0	0	0	10	6	17	12	41,7
Dolbeau-Mistassini	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Gaspé	10	9	0	0	0	0	10	3	20	12	66,7
Hawkesbury	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Joliette	48	41	4	0	0	0	44	98	96	139	-30,9
Lachute	7	24	10	6	0	35	14	14	31	79	-60,8
La Tuque	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	11	11	0	0	0	0	4	4	15	15	0,0
Matane	4	6	0	2	0	0	0	8	4	16	-75,0
Mont-Laurier V	10	14	0	2	0	0	0	4	10	20	-50,0
Montmagny	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	41	57	0	0	0	0	0	32	41	89	-53,9
Rawdon MÉ	14	20	0	0	0	0	2	16	16	36	-55,6
Rimouski	39	43	44	18	0	4	160	22	243	87	179,3
Rivière-du-Loup	18	9	8	10	0	0	37	44	63	63	0,0
Roberval	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Rouyn-Noranda	24	30	0	0	0	0	16	4	40	34	17,6
Saint-Félicien	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3
Saint-Georges	22	44	0	14	0	0	200	22	222	80	177,5
Saint-Lin-Laurentides	71	45	2	10	0	0	37	23	110	78	41,0
Sainte-Adèle V	21	31	0	0	0	0	10	17	31	48	-35,4
Sainte-Marie	7	7	14	6	0	0	9	9	30	22	36,4
Sainte-Sophie MÉ	56	71	0	0	0	0	26	24	82	95	-13,7
Salaberry-de-Valleyfield	17	14	8	8	4	0	8	22	37	44	-15,9
Sept-Îles	11	9	2	0	6	0	2	0	21	9	133,3
Sorel-Tracy	22	14	38	20	10	6	48	44	118	84	40,5
Thetford Mines	11	10	0	6	0	0	4	6	15	22	-31,8
Val d'Or	53	12	0	0	0	0	4	9	57	21	171,4
Victoriaville	37	34	32	26	0	0	28	3	97	63	54,0
Québec (10 000 habitants et plus)	2 919	3 579	978	844	452	445	6 893	5 973	11 242	10 841	3,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	910	1 056	750	728	219	241	808	1 091	2 687	3 116	-13,8
Montréal	5 789	5 446	1 292	1 032	1 160	973	13 760	11 800	22 001	19 251	14,3
Québec	1 768	1 746	818	612	267	182	3 799	2 973	6 652	5 513	20,7
Saguenay	380	337	46	12	4	0	353	235	783	584	34,1
Sherbrooke	570	668	228	96	87	75	771	741	1 656	1 580	4,8
Trois-Rivières	345	375	214	92	0	0	1 132	560	1 691	1 027	64,7
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	417	332	60	38	8	0	250	160	735	530	38,7
Granby	279	256	90	96	19	18	511	247	899	617	45,7
Saint-Hyacinthe	73	65	40	20	12	16	234	170	359	271	32,5
Saint-Jean-sur-Richelieu	273	230	10	0	0	3	130	170	413	403	2,5
Shawinigan	131	87	0	2	0	0	63	99	194	188	3,2
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	72	81	12	4	4	0	190	38	278	123	126,0
Amos	44	32	0	0	3	0	0	0	47	32	46,9
Baie-Comeau	12	31	0	0	0	0	175	24	187	55	**
Cowansville	47	25	16	28	0	0	22	34	85	87	-2,3
Dolbeau-Mistassini	20	19	2	0	0	0	0	0	22	19	15,8
Gaspé	48	60	0	0	0	0	10	17	58	77	-24,7
Hawkesbury	8	9	2	0	0	0	25	0	35	9	**
Joliette	212	220	4	0	20	3	169	183	405	406	-0,2
Lachute	32	49	24	20	8	40	26	33	90	142	-36,6
La Tuque	14	8	0	2	0	0	0	0	14	10	40,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	42	47	0	0	0	0	8	22	50	69	-27,5
Matane	25	34	4	2	0	0	4	10	33	46	-28,3
Mont-Laurier V	51	40	0	2	0	0	74	4	125	46	171,7
Montmagny	21	17	2	4	0	0	6	4	29	25	16,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	170	173	0	0	0	0	48	39	218	212	2,8
Rawdon MÉ	75	70	0	0	0	0	16	42	91	112	-18,8
Rimouski	176	143	86	48	0	4	234	105	496	300	65,3
Rivière-du-Loup	71	54	36	16	9	0	75	84	191	154	24,0
Roberval	17	16	0	0	0	0	6	8	23	24	-4,2
Rouyn-Noranda	122	97	2	0	0	0	21	50	145	147	-1,4
Saint-Félicien	12	16	0	0	0	0	0	0	12	16	-25,0
Saint-Georges	114	109	54	52	0	0	206	32	374	193	93,8
Saint-Lin-Laurentides	214	124	6	26	0	0	123	44	343	194	76,8
Sainte-Adèle V	81	77	0	0	0	0	43	57	124	134	-7,5
Sainte-Marie	33	37	30	12	0	0	21	31	84	80	5,0
Sainte-Sophie MÉ	213	180	0	0	0	0	91	62	304	242	25,6
Salaberry-de-Valleyfield	66	62	28	18	12	8	146	75	252	163	54,6
Sept-Îles	54	41	8	0	6	0	8	0	76	41	85,4
Sorel-Tracy	114	85	84	36	38	36	118	60	354	217	63,1
Thetford Mines	36	37	2	10	0	0	41	38	79	85	-7,1
Val d'Or	122	90	2	0	0	0	69	20	193	110	75,5
Victoriaville	167	133	116	94	0	0	357	129	640	356	79,8
Québec (10 000 habitants et plus)	13 440	12 814	4 068	3 102	1 876	1 599	24 143	19 491	43 527	37 006	17,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	16	58	0	34	138	95	105	123
Montréal	333	212	0	0	3 075	2 814	589	676
Québec	42	42	3	3	684	460	564	485
Saguenay	4	0	0	0	12	44	27	44
Sherbrooke	12	43	0	0	32	38	78	130
Trois-Rivières	0	0	0	0	20	10	214	215
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	4	0	0	0	6	6	29	55
Granby	6	4	0	0	60	6	71	45
Saint-Hyacinthe	12	4	0	0	6	10	140	32
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	80	53	15	0
Shawinigan	0	0	0	0	2	0	33	41
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	10	8	46	4
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	150	24
Cowansville	0	0	0	0	0	3	10	3
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	2	0	8	3
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	20	0	24	98
Lachute	0	35	0	0	2	14	12	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	4	4	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	8
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	4	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	2	0	30
Rawdon MÉ	0	0	0	0	2	4	0	12
Rimouski	0	0	0	4	0	0	160	22
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	8	0	29	44
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	4	0	12	4
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	14	6	186	16
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	10	8	27	15
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	10	8	0	9
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	4	9	5
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	26	24	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	0	0	0	0	2	8	20
Sept-Îles	6	0	0	0	2	0	0	0
Sorel-Tracy	10	6	0	0	33	16	15	28
Thetford Mines	0	0	0	0	4	0	0	6
Val d'Or	0	0	0	0	0	6	4	3
Victoriaville	0	0	0	0	12	0	16	3
Québec (10 000 habitants et plus)	449	404	3	41	4 278	3 649	2 581	2 203

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	212	207	7	34	440	682	332	352
Montréal	1 135	941	0	32	10 841	7 890	2 472	3 200
Québec	264	179	3	3	1 891	1 436	1 795	1 344
Saguenay	4	0	0	0	62	116	257	119
Sherbrooke	87	75	0	0	214	170	467	492
Trois-Rivières	0	0	0	0	34	18	1 098	530
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	8	0	0	0	18	12	196	148
Granby	19	18	0	0	210	167	301	80
Saint-Hyacinthe	12	16	0	0	64	65	170	86
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	3	0	0	102	134	28	36
Shawinigan	0	0	0	0	6	22	57	77
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	4	0	0	0	24	18	166	20
Amos	3	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	150	24
Cowansville	0	0	0	0	2	3	20	31
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	2	10	8	7
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	20	0	0	3	45	36	124	147
Lachute	8	40	0	0	14	18	12	15
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	4	22	4	0
Matane	0	0	0	0	0	2	4	8
Mont-Laurier V	0	0	0	0	6	4	68	0
Montmagny	0	0	0	0	2	4	4	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	6	48	33
Rawdon MÉ	0	0	0	0	10	26	6	16
Rimouski	0	0	0	4	6	4	228	74
Rivière-du-Loup	9	0	0	0	10	0	65	84
Roberval	0	0	0	0	0	8	6	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	6	4	15	46
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	14	6	192	26
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	58	20	65	24
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	40	36	3	21
Sainte-Marie	0	0	0	0	4	4	17	27
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	88	62	3	0
Salaberry-de-Valleyfield	12	8	0	0	12	7	134	68
Sept-Îles	6	0	0	0	8	0	0	0
Sorel-Tracy	38	28	0	8	67	24	51	36
Thetford Mines	0	0	0	0	4	13	37	25
Val d'Or	0	0	0	0	2	14	67	6
Victoriaville	0	0	0	0	58	38	299	91
Québec (10 000 habitants et plus)	1 841	1 515	10	84	14 368	11 101	8 969	7 293

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	321	509	132	73	105	157	558	739
Montréal	2 044	2 271	2 997	2 707	589	676	5 630	5 763
Québec	577	661	645	439	567	488	1 789	1 600
Saguenay	91	129	0	8	27	44	152	181
Sherbrooke	175	220	20	29	78	130	273	379
Trois-Rivières	169	139	20	8	214	215	403	362
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	97	102	4	0	29	55	130	157
Granby	102	89	60	8	71	45	233	142
Saint-Hyacinthe	48	30	0	8	140	32	188	70
Saint-Jean-sur-Richelieu	62	66	80	47	15	0	157	113
Shawinigan	39	27	0	0	33	41	72	68
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	23	33	4	0	46	4	73	37
Amos	2	8	0	0	0	0	2	8
Baie-Comeau	1	2	0	0	150	24	151	26
Cowansville	7	6	0	3	10	3	17	12
Dolbeau-Mistassini	4	4	0	0	0	0	4	4
Gaspé	12	9	0	0	8	3	20	12
Hawkesbury	1	5	0	0	0	0	1	5
Joliette	56	41	16	0	24	98	96	139
Lachute	19	79	0	0	12	0	31	79
La Tuque	3	3	0	0	0	0	3	3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	15	15	0	0	0	0	15	15
Matane	4	8	0	0	0	8	4	16
Mont-Laurier V	10	20	0	0	0	0	10	20
Montmagny	4	4	0	0	0	0	4	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	41	59	0	0	0	30	41	89
Rawdon MÉ	16	24	0	0	0	12	16	36
Rimouski	83	61	0	0	160	26	243	87
Rivière-du-Loup	28	19	6	0	29	44	63	63
Roberval	2	6	0	0	0	0	2	6
Rouyn-Noranda	28	30	0	0	12	4	40	34
Saint-Félicien	1	6	0	0	0	0	1	6
Saint-Georges	36	64	0	0	186	16	222	80
Saint-Lin-Laurentides	83	63	0	0	27	15	110	78
Sainte-Adèle V	31	39	0	0	0	9	31	48
Sainte-Marie	21	13	0	4	9	5	30	22
Sainte-Sophie MÉ	82	95	0	0	0	0	82	95
Salaberry-de-Valleyfield	29	24	0	0	8	20	37	44
Sept-Îles	21	9	0	0	0	0	21	9
Sorel-Tracy	82	40	21	16	15	28	118	84
Thetford Mines	11	16	4	0	0	6	15	22
Val d'Or	53	18	0	0	4	3	57	21
Victoriaville	69	60	12	0	16	3	97	63
Québec (10 000 habitants et plus)	4 603	5 126	4 021	3 350	2 584	2 244	11 242	10 841

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 877	2 033	435	640	339	386	2 687	3 116
Montréal	8 600	7 652	10 457	7 657	2 472	3 232	22 001	19 251
Québec	3 014	2 658	1 727	1 315	1 798	1 347	6 652	5 513
Saguenay	464	441	28	24	257	119	783	584
Sherbrooke	967	906	132	103	467	492	1 656	1 580
Trois-Rivières	565	477	28	8	1 098	530	1 691	1 027
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	495	382	8	0	196	148	735	530
Granby	400	366	198	171	301	80	899	617
Saint-Hyacinthe	133	113	56	53	170	86	359	271
Saint-Jean-sur-Richelieu	283	241	102	126	28	36	413	403
Shawinigan	137	93	0	18	57	77	194	188
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	96	103	16	0	166	20	278	123
Amos	47	32	0	0	0	0	47	32
Baie-Comeau	12	31	0	0	150	24	187	55
Cowansville	65	53	0	3	20	31	85	87
Dolbeau-Mistassini	22	19	0	0	0	0	22	19
Gaspé	50	70	0	0	8	7	58	77
Hawkesbury	10	9	0	0	0	0	35	9
Joliette	251	244	30	12	124	150	405	406
Lachute	72	127	6	0	12	15	90	142
La Tuque	14	10	0	0	0	0	14	10
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	46	69	0	0	4	0	50	69
Matane	29	38	0	0	4	8	33	46
Mont-Laurier V	57	46	0	0	68	0	125	46
Montmagny	25	25	0	0	4	0	29	25
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	170	179	0	0	48	33	218	212
Rawdon MÉ	85	84	0	12	6	16	91	112
Rimouski	262	191	6	4	228	78	496	300
Rivière-du-Loup	120	70	6	0	65	84	191	154
Roberval	17	24	0	0	6	0	23	24
Rouyn-Noranda	130	101	0	0	15	46	145	147
Saint-Félicien	12	16	0	0	0	0	12	16
Saint-Georges	182	167	0	0	192	26	374	193
Saint-Lin-Laurentides	278	170	0	0	65	24	343	194
Sainte-Adèle V	121	107	0	6	3	21	124	134
Sainte-Marie	63	48	4	4	17	28	84	80
Sainte-Sophie MÉ	301	242	0	0	3	0	304	242
Salaberry-de-Valleyfield	102	90	16	5	134	68	252	163
Sept-Îles	76	41	0	0	0	0	76	41
Sorel-Tracy	256	151	47	22	51	44	354	217
Thetford Mines	38	47	4	13	37	25	79	85
Val d'Or	126	104	0	0	67	6	193	110
Victoriaville	285	235	56	30	299	91	640	356
Québec (10 000 habitants et plus)	20 355	18 305	13 362	10 226	8 979	7 378	43 527	37 006

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	258	251	200	160	37	90	172	234	667	735	-9,3
Montréal	1 452	1 414	274	286	267	284	2 696	2 683	4 689	4 667	0,5
Québec	498	488	168	162	73	35	1 009	654	1 748	1 339	30,5
Saguenay	111	125	18	4	4	0	56	53	189	182	3,8
Sherbrooke	128	149	74	44	16	32	110	109	328	334	-1,8
Trois-Rivières	90	117	40	28	0	0	91	147	221	292	-24,3
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	81	73	12	12	4	0	119	6	216	91	137,4
Granby	90	56	28	16	0	4	67	336	185	412	-55,1
Saint-Hyacinthe	14	15	4	8	4	4	14	36	36	63	-42,9
Saint-Jean-sur-Richelieu	55	53	4	0	0	0	19	30	78	83	-6,0
Shawinigan	43	26	0	0	0	0	14	4	57	30	90,0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	19	23	12	0	4	0	20	6	55	29	89,7
Amos	14	11	0	0	3	0	0	0	17	11	54,5
Baie-Comeau	3	4	0	0	0	0	25	0	28	4	**
Cowansville	11	7	4	4	0	0	4	7	19	18	5,6
Dolbeau-Mistassini	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Gaspé	12	20	0	0	0	0	0	4	12	24	-50,0
Hawkesbury	1	3	2	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Joliette	39	38	0	0	20	3	41	29	100	70	42,9
Lachute	10	13	12	10	0	0	5	0	27	23	17,4
La Tuque	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	15	8	0	0	0	0	0	4	15	12	25,0
Matane	8	12	0	0	0	0	0	0	8	12	-33,3
Mont-Laurier V	18	10	0	0	0	0	2	0	20	10	100,0
Montmagny	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	50	41	0	0	0	0	72	12	122	53	130,2
Rawdon MÉ	21	23	0	0	0	0	6	8	27	31	-12,9
Rimouski	43	43	16	14	0	4	14	4	73	65	12,3
Rivière-du-Loup	23	14	22	4	3	0	12	30	60	48	25,0
Roberval	5	5	0	0	0	0	6	8	11	13	-15,4
Rouyn-Noranda	37	33	0	0	0	0	26	4	63	37	70,3
Saint-Félicien	2	4	0	0	0	0	0	2	2	6	-66,7
Saint-Georges	37	21	6	12	0	0	6	12	49	45	8,9
Saint-Lin-Laurentides	66	42	0	8	0	0	35	10	101	60	68,3
Sainte-Adèle V	24	30	0	0	0	0	32	31	56	61	-8,2
Sainte-Marie	6	11	2	4	0	0	4	8	12	23	-47,8
Sainte-Sophie MÉ	57	53	0	0	0	0	31	26	88	79	11,4
Salaberry-de-Valleyfield	13	17	12	4	4	0	17	9	46	30	53,3
Sept-Îles	18	14	0	0	0	0	0	0	18	14	28,6
Sorel-Tracy	28	23	12	2	4	20	8	6	52	51	2,0
Thetford Mines	10	15	0	0	0	0	0	32	10	47	-78,7
Val d'Or	34	43	0	0	0	0	0	7	34	50	-32,0
Victoriaville	47	31	30	34	0	0	32	28	109	93	17,2
Québec (10 000 habitants et plus)	3 511	3 395	952	816	443	476	4 765	4 579	9 671	9 266	4,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	972	1 048	776	758	246	222	761	1 525	2 755	3 553	-22,5
Montréal	6 034	5 216	1 098	938	1 092	1 084	11 698	12 248	19 922	19 486	2,2
Québec	1 959	1 757	820	592	281	160	3 359	2 611	6 419	5 120	25,4
Saguenay	374	339	48	14	4	0	503	217	929	570	63,0
Sherbrooke	589	825	230	76	134	32	743	836	1 696	1 769	-4,1
Trois-Rivières	346	371	174	104	0	0	696	626	1 216	1 101	10,4
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	442	323	72	34	7	0	269	188	790	545	45,0
Granby	300	260	84	98	16	20	310	617	710	995	-28,6
Saint-Hyacinthe	71	54	40	22	8	12	141	178	260	266	-2,3
Saint-Jean-sur-Richelieu	274	209	10	6	0	6	144	141	428	362	18,2
Shawinigan	131	88	0	2	0	0	91	75	222	165	34,5
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	78	75	16	2	4	0	38	52	136	129	5,4
Amos	51	34	0	0	3	0	0	0	54	34	58,8
Baie-Comeau	11	33	0	0	0	0	49	24	60	57	5,3
Cowansville	44	28	10	28	0	0	12	31	66	87	-24,1
Dolbeau-Mistassini	23	19	2	0	0	0	0	10	25	29	-13,8
Gaspé	42	65	0	0	0	0	13	30	55	95	-42,1
Hawkesbury	10	5	2	0	0	0	0	0	12	5	140,0
Joliette	210	230	0	0	20	3	231	295	461	528	-12,7
Lachute	44	43	20	26	48	0	57	24	169	93	81,7
La Tuque	14	7	0	2	0	0	0	0	14	9	55,6
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	42	62	0	0	0	0	22	4	64	66	-3,0
Matane	29	30	6	0	0	0	16	6	51	36	41,7
Mont-Laurier V	59	35	2	0	0	0	76	62	137	97	41,2
Montmagny	22	11	2	4	0	0	0	24	24	39	-38,5
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	190	144	0	0	0	0	77	14	267	158	69,0
Rawdon MÉ	82	78	0	0	0	0	24	50	106	128	-17,2
Rimouski	161	135	58	48	0	4	100	99	319	286	11,5
Rivière-du-Loup	63	63	40	14	3	0	80	80	186	157	18,5
Roberval	19	19	0	2	0	0	6	8	25	29	-13,8
Rouyn-Noranda	127	88	2	0	0	0	49	4	178	92	93,5
Saint-Félicien	15	14	0	0	0	0	0	5	15	19	-21,1
Saint-Georges	127	98	62	48	0	0	90	50	279	196	42,3
Saint-Lin-Laurentides	181	126	12	22	0	0	100	56	293	204	43,6
Sainte-Adèle V	81	77	0	0	0	0	71	38	152	115	32,2
Sainte-Marie	34	43	18	18	0	0	17	106	69	167	-58,7
Sainte-Sophie MÉ	214	153	0	0	0	0	91	56	305	209	45,9
Salaberry-de-Valleyfield	60	65	36	14	12	8	75	70	183	157	16,6
Sept-Îles	56	40	6	4	0	0	4	3	66	47	40,4
Sorel-Tracy	106	84	78	12	26	36	96	29	306	161	90,1
Thetford Mines	34	41	8	6	0	0	24	44	66	91	-27,5
Val d'Or	87	122	2	0	0	0	29	9	118	131	-9,9
Victoriaville	167	138	108	124	0	0	122	148	397	410	-3,2
Québec (10 000 habitants et plus)	13 975	12 695	3 842	3 018	1 904	1 587	20 284	20 693	40 005	37 993	5,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	37	56	0	34	70	182	102	52
Montréal	267	276	0	8	2 066	1 804	545	573
Québec	73	35	0	0	436	444	573	186
Saguenay	4	0	0	0	8	33	48	20
Sherbrooke	16	32	0	0	46	34	64	75
Trois-Rivières	0	0	0	0	28	16	63	131
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	4	0	0	0	4	0	115	6
Granby	0	4	0	0	38	13	29	323
Saint-Hyacinthe	4	4	0	0	0	27	14	9
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	16	21	3	9
Shawinigan	0	0	0	0	2	0	12	4
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	4	0	0	0	16	2	4	4
Amos	3	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	3	4	4
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	0	4	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	20	0	0	3	22	8	19	21
Lachute	0	0	0	0	5	0	0	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	4	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	0	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	12	72	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	6	4	0	4
Rimouski	0	0	0	4	0	0	14	4
Rivière-du-Loup	3	0	0	0	0	0	12	30
Roberval	0	0	0	0	0	8	6	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	26	4
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	2	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	6	4	0	8
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	12	4	23	6
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	26	28	6	3
Sainte-Marie	0	0	0	0	4	4	0	4
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	28	26	3	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	0	0	0	0	0	17	9
Sept-Îles	0	0	0	0	0	0	0	0
Sorel-Tracy	4	0	0	20	2	2	6	4
Thetford Mines	0	0	0	0	0	13	0	19
Val d'Or	0	0	0	0	0	4	0	3
Victoriaville	0	0	0	0	8	0	24	28
Québec (10 000 habitants et plus)	443	407	0	69	2 851	2 706	1 804	1 543

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	239	184	7	38	409	722	295	726
Montréal	1 061	1 052	6	32	7 756	7 662	3 616	4 118
Québec	278	160	3	0	1 488	1 343	1 599	1 174
Saguenay	4	0	0	0	90	71	413	146
Sherbrooke	134	32	0	0	192	228	493	540
Trois-Rivières	0	0	0	0	116	64	568	562
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	7	0	0	0	22	4	211	184
Granby	16	20	0	0	130	174	180	443
Saint-Hyacinthe	8	12	0	0	54	75	68	79
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	6	0	0	98	73	46	68
Shawinigan	0	0	0	0	4	28	87	47
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	4	0	0	0	26	28	12	24
Amos	3	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	24	24	0
Cowansville	0	0	0	0	2	3	10	28
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	4	0	6
Gaspé	0	0	0	0	6	6	7	24
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	20	0	0	3	41	36	190	259
Lachute	48	0	0	0	29	2	28	22
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	22	4	0	0
Matane	0	0	0	0	4	0	12	6
Mont-Laurier V	0	0	0	0	8	0	68	62
Montmagny	0	0	0	0	0	4	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	2	14	75	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	12	28	12	22
Rimouski	0	0	0	4	20	28	80	44
Rivière-du-Loup	3	0	0	0	2	12	78	68
Roberval	0	0	0	0	0	8	6	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	4	0	45	4
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	2	0	3
Saint-Georges	0	0	0	0	8	10	82	40
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	56	32	44	24
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	65	32	6	6
Sainte-Marie	0	0	0	0	4	4	13	102
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	88	56	3	0
Salaberry-de-Valleyfield	12	0	0	8	19	2	56	68
Sept-Îles	0	0	0	0	4	0	0	3
Sorel-Tracy	26	16	0	20	44	14	52	15
Thetford Mines	0	0	0	0	0	13	24	31
Val d'Or	0	0	0	0	14	6	15	3
Victoriaville	0	0	0	0	22	42	100	106
Québec (10 000 habitants et plus)	**1 863**	**1 482**	**16**	**105**	**10 861**	**10 858**	**8 618**	**9 057**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	494	473	71	176	102	86	667	735
Montréal	2 067	2 022	1 992	1 758	545	581	4 689	4 667
Québec	790	709	385	420	573	186	1 748	1 339
Saguenay	141	155	0	7	48	20	189	182
Sherbrooke	242	233	22	26	64	75	328	334
Trois-Rivières	130	145	28	16	63	131	221	292
Centres de 5 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	97	85	4	0	115	6	216	91
Granby	120	76	36	13	29	323	185	412
Saint-Hyacinthe	22	27	0	25	14	11	36	63
Saint-Jean-sur-Richelieu	61	53	14	21	3	9	78	83
Shawinigan	45	26	0	0	12	4	57	30
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	39	25	12	0	4	4	55	29
Amos	17	11	0	0	0	0	17	11
Baie-Comeau	3	4	0	0	0	0	28	4
Cowansville	15	11	0	3	4	4	19	18
Dolbeau-Mistassini	7	6	0	0	0	0	7	6
Gaspé	12	24	0	0	0	0	12	24
Hawkesbury	3	3	0	0	0	0	3	3
Joliette	65	46	16	0	19	24	100	70
Lachute	24	23	3	0	0	0	27	23
La Tuque	3	3	0	0	0	0	3	3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	15	12	0	0	0	0	15	12
Matane	8	12	0	0	0	0	8	12
Mont-Laurier V	20	10	0	0	0	0	20	10
Montmagny	10	7	0	0	0	0	10	7
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	50	41	0	12	72	0	122	53
Rawdon MÉ	27	27	0	0	0	4	27	31
Rimouski	59	57	0	0	14	8	73	65
Rivière-du-Loup	48	18	0	0	12	30	60	48
Roberval	5	13	0	0	6	0	11	13
Rouyn-Noranda	37	33	0	0	26	4	63	37
Saint-Félicien	2	6	0	0	0	0	2	6
Saint-Georges	49	37	0	0	0	8	49	45
Saint-Lin-Laurentides	78	54	0	0	23	6	101	60
Sainte-Adèle V	50	46	0	12	6	3	56	61
Sainte-Marie	8	14	4	4	0	5	12	23
Sainte-Sophie MÉ	85	79	0	0	3	0	88	79
Salaberry-de-Valleyfield	29	21	0	0	17	9	46	30
Sept-Îles	18	14	0	0	0	0	18	14
Sorel-Tracy	46	27	0	0	6	24	52	51
Thetford Mines	10	15	0	13	0	19	10	47
Val d'Or	34	47	0	0	0	3	34	50
Victoriaville	77	65	8	0	24	28	109	93
Québec (10 000 habitants et plus)	5 162	4 815	2 595	2 506	1 804	1 615	9 671	9 266

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	2 012	2 020	384	692	302	764	2 755	3 553
Montréal	8 482	7 334	7 465	7 534	3 624	4 150	19 922	19 486
Québec	3 186	2 601	1 359	1 251	1 602	1 174	6 419	5 120
Saguenay	488	409	28	15	413	146	929	570
Sherbrooke	1 038	1 009	107	152	493	540	1 696	1 769
Trois-Rivières	532	487	104	52	568	562	1 216	1 101
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	539	361	4	0	211	184	790	545
Granby	409	368	121	184	180	443	710	995
Saint-Hyacinthe	121	98	52	63	68	81	260	266
Saint-Jean-sur-Richelieu	290	221	92	73	46	68	428	362
Shawinigan	135	92	0	26	87	47	222	165
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	108	105	16	0	12	24	136	129
Amos	54	34	0	0	0	0	54	34
Baie-Comeau	11	33	0	24	24	0	60	57
Cowansville	56	56	0	3	10	28	66	87
Dolbeau-Mistassini	25	23	0	0	0	6	25	29
Gaspé	48	71	0	0	7	24	55	95
Hawkesbury	12	5	0	0	0	0	12	5
Joliette	243	260	28	6	190	262	461	528
Lachute	138	71	3	0	28	22	169	93
La Tuque	14	9	0	0	0	0	14	9
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	64	66	0	0	0	0	64	66
Matane	39	30	0	0	12	6	51	36
Mont-Laurier V	69	35	0	0	68	62	137	97
Montmagny	24	19	0	0	0	0	24	39
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	192	146	0	12	75	0	267	158
Rawdon MÉ	94	94	0	12	12	22	106	128
Rimouski	221	183	18	28	80	48	319	286
Rivière-du-Loup	108	77	0	12	78	68	186	157
Roberval	19	29	0	0	6	0	25	29
Rouyn-Noranda	133	88	0	0	45	4	178	92
Saint-Félicien	15	16	0	0	0	3	15	19
Saint-Georges	197	156	0	0	82	40	279	196
Saint-Lin-Laurentides	249	180	0	0	44	24	293	204
Sainte-Adèle V	137	97	9	12	6	6	152	115
Sainte-Marie	52	60	4	4	13	103	69	167
Sainte-Sophie MÉ	302	209	0	0	3	0	305	209
Salaberry-de-Valleyfield	110	81	17	0	56	76	183	157
Sept-Îles	66	44	0	0	0	3	66	47
Sorel-Tracy	218	104	36	22	52	35	306	161
Thetford Mines	42	47	0	13	24	31	66	91
Val d'Or	103	128	0	0	15	3	118	131
Victoriaville	277	270	20	34	100	106	397	410
Québec (10 000 habitants et plus)	20 672	17 826	9 867	10 224	8 636	9 165	40 005	37 993

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Drummondville													
T4 2010	16	28,1	19	33,3	9	15,8	8	14,0	5	8,8	57	185 000	220 287
T4 2009	17	29,8	16	28,1	13	22,8	5	8,8	6	10,5	57	175 000	206 140
Cumul 2010	135	39,9	88	26,0	48	14,2	44	13,0	23	6,8	338	165 000	195 390
Cumul 2009	61	21,8	111	39,6	47	16,8	31	11,1	30	10,7	280	179 000	208 146
Granby													
T4 2010	1	1,8	14	24,6	14	24,6	10	17,5	18	31,6	57	246 000	271 771
T4 2009	8	17,4	13	28,3	15	32,6	4	8,7	6	13,0	46	200 000	218 261
Cumul 2010	4	2,0	63	31,0	52	25,6	31	15,3	53	26,1	203	225 000	252 632
Cumul 2009	21	9,7	85	39,4	60	27,8	23	10,6	27	12,5	216	200 000	209 394
Saint-Hyacinthe													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	7	58,3	4	33,3	1	8,3	12	242 500	246 314
T4 2009	0	0,0	2	15,4	2	15,4	2	15,4	7	53,8	13	345 000	314 000
Cumul 2010	0	0,0	2	3,6	22	39,3	14	25,0	18	32,1	56	266 734	277 901
Cumul 2009	0	0,0	10	17,5	19	33,3	8	14,0	20	35,1	57	236 000	267 368
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T4 2010	0	0,0	7	25,9	7	25,9	4	14,8	9	33,3	27	241 621	263 463
T4 2009	2	4,2	15	31,3	12	25,0	7	14,6	12	25,0	48	222 500	238 542
Cumul 2010	0	0,0	22	11,7	63	33,5	52	27,7	51	27,1	188	256 272	269 457
Cumul 2009	4	1,9	37	17,8	74	35,6	37	17,8	56	26,9	208	240 000	256 697
Shawinigan													
T4 2010	8	26,7	10	33,3	5	16,7	4	13,3	3	10,0	30	164 000	196 596
T4 2009	5	55,6	1	11,1	1	11,1	2	22,2	0	0,0	9	--	--
Cumul 2010	20	24,1	32	38,6	15	18,1	8	9,6	8	9,6	83	170 000	197 101
Cumul 2009	13	23,2	19	33,9	9	16,1	6	10,7	9	16,1	56	185 000	219 732
Gatineau (RMR)													
T4 2010	0	0,0	3	2,0	28	18,3	29	19,0	93	60,8	153	314 473	324 799
T4 2009	0	0,0	11	5,5	53	26,5	99	49,5	37	18,5	200	270 000	268 685
Cumul 2010	1	0,1	17	2,5	129	18,9	216	31,6	320	46,9	683	290 000	310 479
Cumul 2009	8	0,9	73	8,0	305	33,5	351	38,5	174	19,1	911	250 000	261 948
Montréal (RMR)													
T4 2010	3	0,3	44	4,3	166	16,2	196	19,2	613	60,0	1 022	319 601	350 495
T4 2009	18	1,6	84	7,4	146	12,8	213	18,7	676	59,5	1 137	325 000	341 364
Cumul 2010	26	0,5	291	5,9	779	15,9	999	20,3	2 817	57,3	4 912	314 217	343 513
Cumul 2009	42	0,9	243	5,0	597	12,4	908	18,8	3 042	63,0	4 832	338 000	355 089
Québec (RMR)													
T4 2010	8	2,7	16	5,5	57	19,5	84	28,8	127	43,5	292	280 000	330 913
T4 2009	2	0,6	26	8,4	70	22,5	92	29,6	121	38,9	311	275 000	306 132
Cumul 2010	24	1,8	182	13,3	356	26,1	332	24,3	471	34,5	1 365	260 000	292 370
Cumul 2009	11	0,8	242	17,3	337	24,1	312	22,3	497	35,5	1 399	250 000	294 172
Saguenay (RMR)													
T4 2010	16	18,0	39	43,8	23	25,8	5	5,6	6	6,7	89	180 000	191 433
T4 2009	14	15,4	30	33,0	23	25,3	12	13,2	12	13,2	91	200 000	208 143
Cumul 2010	47	17,3	114	42,1	70	25,8	22	8,1	18	6,6	271	180 000	192 705
Cumul 2009	59	22,0	99	36,9	59	22,0	28	10,4	23	8,6	268	180 000	193 687

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Sherbrooke (RMR)													
Q4 2010	0	0,0	12	16,9	23	32,4	19	26,8	17	23,9	71	250 000	281 147
Q4 2009	19	23,8	28	35,0	16	20,0	12	15,0	5	6,3	80	187 500	208 775
Cumul 2010	14	4,4	102	32,4	98	31,1	55	17,5	46	14,6	315	216 550	238 487
Cumul 2009	162	28,7	196	34,7	105	18,6	56	9,9	46	8,1	565	177 000	197 990
Trois-Rivières (RMR)													
Q4 2010	15	19,7	25	32,9	10	13,2	11	14,5	15	19,7	76	187 500	217 309
Q4 2009	6	10,3	23	39,7	13	22,4	10	17,2	6	10,3	58	199 500	207 474
Cumul 2010	36	14,9	81	33,5	62	25,6	33	13,6	30	12,4	242	200 000	209 570
Cumul 2009	42	14,5	112	38,6	79	27,2	40	13,8	17	5,9	290	190 000	199 774
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T4 2010	67	3,6	189	10,0	349	18,5	374	19,8	907	48,1	1 886	290 208	319 223
T4 2009	91	4,4	249	12,1	364	17,8	458	22,3	888	43,3	2 050	280 000	304 187
Cumul 2010	307	3,5	994	11,5	1 694	19,6	1 806	20,9	3 855	44,5	8 656	280 950	309 201
Cumul 2009	423	4,7	1 227	13,5	1 691	18,6	1 800	19,8	3 941	43,4	9 082	275 000	305 233

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®, Québec
Quatrième trimestre 2010

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	3 356	-30,5	4 709	13 227	11 821	39,8	215 267	0,5	215 797
	Février	5 865	-24,9	5 321	14 010	11 852	44,9	216 889	3,3	216 099
	Mars	8 114	-6,5	5 725	15 525	11 845	48,3	217 862	1,1	216 962
	Avril	8 716	-5,6	6 246	13 240	11 677	53,5	225 348	2,8	217 123
	Mai	8 731	3,5	6 898	12 029	11 627	59,3	229 524	2,6	220 548
	Juin	7 891	9,1	7 022	10 597	11 718	59,9	232 126	2,7	223 187
	Juillet	6 519	11,2	7 225	10 821	12 278	58,8	235 999	3,5	225 723
	Août	5 659	4,4	6 934	10 311	11 663	59,5	234 704	4,6	231 867
	Septembre	6 190	4,2	6 940	12 466	11 513	60,3	238 462	6,9	231 425
	Octobre	6 727	20,0	7 300	11 817	11 613	62,9	239 240	9,6	233 277
	Novembre	6 228	44,8	7 279	10 098	11 745	62,0	237 704	7,9	231 704
	Décembre	5 115	50,9	7 515	7 337	12 124	62,0	238 561	7,5	232 053
2010	Janvier	5 190	54,6	7 551	13 350	12 179	62,0	236 169	9,7	235 529
	Février	8 020	36,7	7 372	14 726	12 340	59,7	239 948	10,6	239 643
	Mars	10 619	30,9	7 291	17 046	12 800	57,0	241 638	10,9	238 469
	Avril	9 704	11,3	6 839	14 046	12 276	55,7	245 417	8,9	242 117
	Mai	7 965	-8,8	6 429	12 609	12 166	52,8	252 321	9,9	242 582
	Juin	6 541	-17,1	6 070	10 840	12 091	50,2	254 185	9,5	238 218
	Juillet	5 160	-20,8	6 114	10 364	12 060	50,7	251 551	6,6	236 330
	Août	5 316	-6,1	6 324	11 078	12 119	52,2	252 202	7,5	240 324
	Septembre	5 487	-11,4	6 357	12 986	12 212	52,1	252 385	5,8	242 076
	Octobre	5 558	-17,4	6 351	12 108	12 324	51,5	257 688	7,7	245 998
	Novembre	5 998	-3,7	6 747	11 120	12 498	54,0	255 329	7,4	248 607
	Décembre	4 568	-10,7	6 681	7 570	12 775	52,3	256 106	7,4	248 336
	T4 2009	18 070	35,9	22 094	29 252	35 482	62,3	238 518	8,5	232 343
	T4 2010	16 124	-10,8	19 779	30 798	37 597	52,6	256 362	7,5	247 678
	Cumul 2009	79 111	3,1		141 478			225 391	4,7	
	Cumul 2010	80 126	1,3		147 843			241 465	7,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec
Quatrième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (2002=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières (milliers de $)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2009	Janvier - mars	623	4,8	5,7	3 838,5	8,2	10 948	50,0	732	29 900 294	79,79
	Avril - juin	607	3,9	5,5	3 855,9	8,7	16 952	67,2	730	31 790 833	87,01
	Juillet - septembre	624	3,7	5,7	3 827,7	8,9	15 411	81,7	745	31 691 001	92,50
	Octobre - décembre	619	3,7	5,6	3 850,6	8,3	6 121	73,5	744	33 185 967	94,09
2010	Janvier - mars	615	3,6	5,6	3 872,5	8,0	10 106	83,4	739	31 162 952	95,61
	Avril - juin	642	3,7	6,0	3 921,2	7,9	16 580	83,0	742	34 237 803	96,03
	Juillet - septembre	612	3,4	5,5	3 936,8	8,0	15 116	79,2	748	33 208 090	96,04
	Octobre - décembre	599	3,3	5,3	3 948,4	7,8		74,1	754		98,64

Tableau 6.1 : Variation[(1)] des indicateurs économiques, Québec
Quatrième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5							
2009	Janvier - mars	-13,3	-2,4	-1,6	-1,3	1,1	29,9	-42,9	5,3	-13,6	-19,8
	Avril - juin	-12,7	-2,8	-1,5	-0,4	1,3	33,4	3,7	3,4	-17,5	-12,4
	Juillet - septembre	-10,5	-3,0	-1,2	-1,2	1,6	19,5	18,0	3,5	-17,1	-2,9
	Octobre - décembre	-12,1	-2,4	-1,4	-0,9	0,8	38,4	63,7	2,9	-7,5	14,8
2010	Janvier - mars	-1,3	-1,2	-0,1	0,9	-0,2	-7,7	66,7	0,9	4,2	19,8
	Avril - juin	5,7	-0,2	0,6	1,7	-0,7	-2,2	23,5	1,7	7,7	10,4
	Juillet - septembre	-1,9	-0,4	-0,2	2,9	-0,9	-1,9	-3,1	0,5	4,8	3,8
	Octobre - décembre	-3,1	-0,4	-0,3	2,5	-0,4		0,8	1,3		4,8

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Variation d'une année à l'autre exprimée en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Conference Board of Canada

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64141_2011_Q01